



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 410 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS
Forretningsadresse: Gunnar Knudsens veg 144
3712 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Vegard Vale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		482 126	273 764
Sum inntekter		482 126	273 764
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	77 163	77 163
Annen driftskostnad	1	345 001	221 944
Sum kostnader		422 164	299 107
Driftsresultat		59 961	-25 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		107 006	103 890
Annen renteinntekt		395	126
Annen finansinntekt			1 219 858
Sum finansinntekter		107 401	1 323 874
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 516	259 034
Sum finanskostnader		246 516	259 034
Netto finans		-139 115	1 064 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 154	1 039 497
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 182	91 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-124 336	947 529
Årsresultat		-124 336	947 529
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-124 336	947 529
Sum overføringer og disponeringer		-124 336	947 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 240 676	4 317 839
Sum varige driftsmidler		4 240 676	4 317 839
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 966 889	3 859 883
Sum finansielle anleggsmidler		3 966 889	3 859 883
Sum anleggsmidler		8 207 565	8 177 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			37 668
Konsernfordringer		292 257	1 219 858
Sum fordringer		292 257	1 257 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	80 175	87 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 175	87 095
Sum omløpsmidler		372 432	1 344 621
SUM EIENDELER		8 579 998	9 522 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen innskutt egenkapital	8	292 257	
Sum innskutt egenkapital		392 257	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	176 033	300 368
Sum opptjent egenkapital		176 033	300 368
Sum egenkapital	8	568 290	400 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	137 150	91 968
Sum avsetninger for forpliktelser		137 150	91 968
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 797 823	8 908 123
Sum annen langsiktig gjeld		7 797 823	8 908 123
Sum langsiktig gjeld		7 934 973	9 000 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 557	74 462
Skyldige offentlige avgifter		5 053	5 047
Annen kortsiktig gjeld		28 125	42 375
Sum kortsiktig gjeld		76 735	121 884
Sum gjeld		8 011 708	9 121 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 579 998	9 522 344



Noter 2017

INTVEST BJERKEALLÉEN 4B AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres og inntektsføres forskuddsvis hver måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

Note 1 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 15 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 143 000	3 858 160	148 222	5 149 382
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 143 000	3 858 160	148 222	5 149 382
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(683 621)	(148 222)	(831 843)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(760 784)	(148 222)	(909 006)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	1 143 000	3 097 376	0	4 240 376
Årets avskrivninger		(77 163)		(77 163)
Økonomisk levetid		50 år		
Avskrivningsplan: Lineær		2 %		



Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(79 154)	1 039 497
Konsernbidrag	292 257	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(213 104)	(31 047)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 008 450)
Årets skattegrunnlag	(1)	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	67 219	
+/- Endring i utsatt skatt	45 182	91 968
+/- Skatt på konsernbidrag	(67 219)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	45 182	91 968
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2017	2016
Foretak i samme konsern (fordring)	152 625	152 625
Foretak i samme konsern (gjeld)	-7 797 823	- 8 908 123

Langsiktig gjeld er sikret med pant i Bjerkealléen 4 B, indirekte via morselskapets finansiering gjennom finansinstitusjon.

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	566 200	596 304	(30 104)
Omløpsmidler	(183 000)	0	(183 000)
Sum midlertidige forskjeller	383 200	596 304	(213 103)
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	91 968	137 150	(45 182)

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Intvest AS	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000		300 368	400 368
Økning annen innskutt EK		67 219		67 219



Årets resultat		(124 336)	(124 336)
Konsernbidrag		225 038	225 038
Egenkapital 31.12.2017	100 000	292 257	568 290

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Intvest Bjerkealléen 4B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Intvest Bjerkealléen 4B AS, som viser et underskudd på kr. 124.336,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – Postboks 259, 1411 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 964 769 516



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – Postboks 259, 1411 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 964 769 516

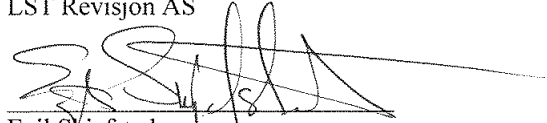


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Kolbotn, 7. juni 2018
LST Revisjon AS



Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonssekskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – Postboks 259, 1411 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 964 769 516

